

令和4年度第2回釧路市空家等対策協議会議事録

日時：令和4年12月21日（水） 午後1時30分

場所：釧路市役所消防庁舎5階 災害対策本部室

- 報告 1 空家等対策に係る報告について
2 不良空家等除却補助の実績について
3 釧路市空き家無料合同相談会の開催結果について
4 空き家セミナー「知っておきたい相続のはなし」の開催結果について
5 北海道宅地建物取引業協会釧路支部への空家等の位置情報の提供について
- 議題 特定空家の認定について（非公開案件）

議事要旨

事務局	<p>定刻となりましたので、ただいまより、令和4年度第2回釧路市空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>本日は、お忙しいところご出席いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>本日出席いただきました委員の皆さま、及び事務局につきましては、お手元の資料末尾に添付いたしました名簿にてご紹介に代えさせていただきます。</p> <p>ここで、事務局を代表しまして、住宅都市部長の津田より、ご挨拶を申し上げます。</p>
事務局	[事務局挨拶]
事務局	<p>それではこれより議題に移りたいと思います。</p> <p>それでは、これ以降の進行は会長にお願いしたいと存じます。</p> <p>どうぞ、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、早速ですが議題に移らせていただきます。</p> <p>なお、今回の議題には特定空家等の認定に係る議事がございますので、釧路市空家等対策協議会運営要領第2条に定める非公開情報に該当すると判断し、当議事を非公開により行うことといたします。</p> <p>報告1 「空家等確認件数の推移について」、事務局より説明をお願いします</p>
事務局	<p>事務局より、報告1 空家等確認件数の推移について、資料に沿って説明させていただきます。</p> <p>空家等の総数は、通報等により37件を新たに把握し、解体等で改善したものが83件あり、令和4年11月末現在で46件減の606件でした。</p> <p>内訳としては、音別地区を除いた地区で軒並み減少しております。</p> <p>空家等のうち、特定空家等については、今年3月に4件、11月に1件、</p>

	<p>計5件を特定空家等に認定し、解体により改善したものが2件あり、令和4年11月末現在で3件増の43件であります。</p>
会長	<p>ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>質問がないようですので、報告1の質疑を終了いたします。</p> <p>つづきまして、報告2 「不良空家等除却補助の実績について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局より、報告2 不良空家等除却補助の実績について、資料に沿って説明させていただきます。</p> <p>2021年度（令和3年度）の最終結果につきましては、仮交付申請者37件に対し、仮交付決定が31件でした仮交付決定31件のうち交付申請及び交付決定に至ったのが24件でした。</p> <p>2022年度（令和4年度）の経過につきましては、今年度は令和4年4月18日（月）～令和4年10月26日（水）に受付を行い、計51件の仮交付申請があり、33件に仮交付決定を行いました。仮交付決定33件のうち交付申請したのが29件で交付決定に至ったのが29件でした。なお、本日時点で実際に補助金が交付されたのは22件、延べ660万円です。</p>
会長	<p>ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>質問がないようですので、報告2の質疑を終了いたします。</p> <p>つづきまして、報告3 「釧路市空き家無料合同相談会の開催結果について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局より、報告3 釧路市空き家無料合同相談会の開催結果について、資料に沿って説明させていただきます。</p> <p>はじめに令和4年10月5日（水）に開催された「釧路市空き家無料合同相談会」におきまして、皆さま方に、ご協力をいただき、ありがとうございました。また、当日の相談会には、本日欠席の委員におかれましては、実際に相談会にご参加いただきました。改めて心よりお礼申し上げます。</p> <p>今年度は20組25人の方にご来庁いただき、その中には複数件ご相談いただいた方もいらっしゃったことから、延べ32組41人分のご相談にご対応いただいたこととなります。</p> <p>来談者が行った相談内容としては、「3 相談内容の内訳」のとおりですが、例年の傾向と同様、売買や解体、相続に関する相談が多くありました。</p>

	<p>今年度は事前予約をされた15組のほか、当日受付で5組が相談に来庁されました。</p>
会長	<p>ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>質問がないようですので、報告3の質疑を終了いたします。</p> <p>つづきまして、報告4「空き家セミナー『知っておきたい相続のはなし』の開催結果について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局より、議題4 空き家セミナー「知っておきたい相続のはなし」の開催結果について、資料に沿って説明させていただきます。</p> <p>本セミナーは、空家等対策の新たな取組として、適正に管理がされていない空家等の発生抑制につなげることを目的に、空家対策の協定を締結しています北海道行政書士会主催による町内会向けの空き家予防啓発セミナーを行ったものです。今年度においては令和4年6月28日（火）まなぼと幣舞にて開催いたしました。</p> <p>セミナーの内容につきましては、北海道行政書士会を講師に迎え、「現在居住している住まいを、今後、空家等とさせないこと」の観点から、空き家をめぐる諸問題に関係する一つの、相続に関する内容といたしました。</p> <p>今年度は、試行的運用として、空き家数が多い橋南地区の中から、浦見、宮本地区の町内会の役員様にお声かけさせていただき、浦見山の手町内会、浦見見晴町内会、宮本町内会から4名にご参加いただきました。</p> <p>来年度以降も、地区、地域ごとの小規模単位でセミナーの開催実施に向けて検討してまいります。</p>
会長	<p>ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。</p>
委員	<p>このセミナーに参加された方からは、どのような声が聞かれましたか。</p>
事務局	<p>相続全般の話の中、相続分与やエンディングノートについての話があり、町内会の方は相続の重要性を再確認されたようでした。その後は、町内会の悩み事として、付近の空き家についての相談に話に移り、お話をお受けしたところです。やはり、啓発は大事であり、お住まいの方に対して、なるべき空き家にさせないような形づくりをしていけるよう、日頃のピーアール、特に持ち主に対して接する際のピーアールをしていかなければならないと思いました。</p>
会長	<p>このセミナーは高齢者にターゲットを絞り、町内会単位で参加者は4人、一方で先ほどの空き家無料合同相談会は市内全域を対象としており、少人数ではなくもう少し大規模にした方がよいように感じますが、小規模の開催にした理由は何でしょうか。</p>

事務局	<p>内情としては、役員にお声がけをしてなるべく多くのご参加を、と周知をしたところですが、結果として少人数になったという事です。イメージとしては、小規模で面的に開催していくイメージで、少なくとも10～20人で開催していきたいと考えています。あまり大規模になると、ご意見を聞いていると苦情が集中してしまい、セミナーとのバランスが取れないという悩みもあります。このセミナーは、より身近にさせていただきたい、という意図があります。</p>
委員	<p>せっかく開催するのだったら、町内会に事前に何人ほど集まれるか聞いておいて、人数を調整していった方がよいと思います。</p>
会長	<p>苦情大会のようになりたくないというのは、行政的には分かる理由ではありますが、もう少し規模を拡大した方が、効果があると思います。</p>
事務局	<p>ご意見を参考とさせていただき、次年度以降の開催に生かしてまいります。</p>
会長	<p>他にご質問、ご意見はございませんか。</p> <p>他にご質問がないようですので、報告4の質疑を終了いたします。</p> <p>つづきまして、報告5 「北海道宅地建物取引業協会釧路支部への空家等の位置情報の提供について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局より、報告5 北海道宅地建物取引業協会釧路支部への空家等の位置情報の提供について、資料に沿って説明させていただきます。</p> <p>2021年度（令和3年度）の最終結果につきましては、宅建協会会員からの空き家所有者への連絡申し込みが23棟あり、市から所有者に連絡の申込があったことの通知を文書、電話などで行い、2棟の所有者等から返答がありました。所有者等の返答には「現時点では売却等の意向はなし」「母親が施設に入所中であり、母親の自宅のため存命中は処分できない」とのことであり、結果には結び付きませんでした。</p> <p>今年度は563棟を情報提供し、11月末現在で5棟の連絡申し込みを受け、市から所有者に文書、電話などを行い、3棟の所有者等から返答がありました。所有者等の返答には「改築を予定しているため売却等の意向はなし」「不動産会社や親戚から売買の話を受けるが全て断ってきている」とのことであり、結果には結び付きませんでした。</p>
会長	<p>ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。</p>
委員	<p>これは宅建協会からの意見ということで発言させていただきます。</p> <p>位置情報の提供が563件に対し、申し込みが5件のみであるということで、なかなか活用がなされない現状がありますが、提供の方法に問題があるのではと思います。現在は、宅建協会に一つ一つを見に行くシステム</p>

	<p>ですが、それを同時に2, 3件見られるような仕組みになるともう少し業者に行き渡ると思います。現在は閲覧をする状況が悪いので、工夫が必要だと思います。</p>
事務局	<p>それは、現在はリストを宅建協会に1部置かせていただいておりますが、それを2部、3部と部数を増やせばよい、という事でしょうか。</p>
委員	<p>そうではないです。例えば市役所で見られるなど、閲覧できる場所を増やしてほしいです。協会では1人しか対応でないことから、良い方法があればと思いますが、何かないでしょうか。</p>
事務局	<p>この取組が始まった令和元年から見たら、閲覧期間を延ばしていき、現在では通年閲覧できるようにしました。ただ、遠方の方等に対して閲覧しやすい状況となるようにするため、今後宅建協会とやり方を相談させていただければと思います。なるべくマッチングの機会を創出するためにご協力いただければと思います。</p>
委員	<p>確かに、今どき、紙ベースというのが、デジタルトランスフォーメーションの世情の中でどうかと思います。個人情報保護の取扱いの中で何ができるのか、庁内で調整させていただきたいと思います。</p>
会長	<p>最初は28棟の申し込みがあつて、今年は5棟というのが、やはり最初はいい空き家があつて、今は、言い方は悪いですが「残り物」という感じなのかと思います。情報提供の仕方について、今後工夫が必要ではと思います。未活用の空き家が多いですが、所有者の啓発や情報提供と、持ち主の意識改革が必要です。せつかくの取組なので、次のステップに行けるように工夫していただければと思います。</p>
事務局	<p>今回の5件のうち、接触できるものはしつこいくらいに密にしていたところですが、しかしながら、所有者の中にはいろいろと説明してもご理解を頂けなかったという例もありました。一方で、電話でお話しした方には、マッチングの件数には結び付きませんでした。接触後解体された例もあります。</p> <p>情報の出し方については、今後検討してまいります。</p>
委員	<p>11月6日に行われた移住定住フェアの中では、釧路に移住したいと考える人は、釧路で感じるよりもずっといっぱいいます。空き家を活用していき、移住したい数を、移住した数に結びつけられるようにしていただきたいです。</p>
委員	<p>2地域居住やちょこっと住みなど、ニーズはあるが、実態をなかなか分かっていないところがあります。私としては、このあたりの家を、いわゆる「古民家」として活用していくのはなかなか難しいと感じていますが、ニーズはチャンスなので、うまく活用できるように考えていきたいと考えます。</p>
会長	<p>他にご質問、ご意見はございませんか。</p>

	<p>他にご質問がないようですので、報告4の質疑を終了いたします。</p> <p>それでは、つづきまして、議題 「特定空家の認定について」、事務局より説明をお願いします。</p>
〔 非公開案件 〕	
会長	<p>以上で、本日子定しておりました議題は、全て終了いたしました。この機会に何かご発言などはございますか。</p>
各委員	[なし]
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>それでは、事務局から、そのほか報告事項などはございますか。</p>
事務局	<p>特にございません。</p>
会長	<p>それでは、本日の協議会を終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。</p>
事務局	<p>これもちまして、令和4年度第2回釧路市空家等対策協議会を閉会いたします。</p> <p>本日は、誠にありがとうございました。</p>